

附件 2

租赁合同

(文本)

编号: _____

租赁合同书

出租方: _____

承租方: _____

签订日期: _____年____月____日

出租方：(以下简称甲方) _____

统一社会信用代码：

承租方：(以下简称乙方) _____

统一社会信用代码：

根据《中华人民共和国民法典》及相关法律法规规定，为明确甲乙双方权利义务关系，经双方协商一致，签订本合同。

第一条 租赁房屋地址及设施设备情况

甲方将房屋租赁给乙方，有关房屋的信息如下：

(一) 租赁房屋地址：汕头市龙湖区丹阳庄东区 14-16 幢 15 幢 102 号房，面积 49.75 平方米，不动产权证号码：《房地产权证》粤房地证字第 C2551708 号，用途：商用。

(二) 现有装修及设施、设备情况。

1、门窗情况_____；

2、地板及墙壁装修情况_____；

3、水电设施情况及其他_____；

4、电梯：_____

5. 水表码：_____ 电表吗：_____；

第二条 租赁期限

自_____年____月____日至_____年____月____日止（5 年）。租赁期限自招租标的实际交付之日起开始计算，期限 5 年。租赁期限满后承租方如需继续租赁的，应当在租赁期满前 60 日内向甲方提交书面申请，经甲方审核同意后，参与公开招租，在同等条件下享有优先承租权。

第三条 租金及保证金

(一) 租金每月每平方米_____元，每月租金为_____元（大写：_____），租金按 3 个月为一期收取。（含税）

(二) 乙方向甲方交付设施设备使用保证金_____元（保证金按三个月租金总额计收）。保证金不计利息，合同期满或合同提前终止/解除时，甲方经验收确认房屋无毁损等情形且乙方付清全部租赁费用后，将保证金无息退还乙方；若乙方违反合同约定，甲方有权从将保证金中直接抵扣乙方应支付的租金、违约金、赔偿金及垫付款项，不足部分乙方应于收到通知后 5 日内补足，剩余部分无息退还乙方。

(三) 乙方应在签订合同之日起五个工作日内，将首期租金（三个月为一期）人民币元及设施设备使用保证金人民币_____，共人民币_____元一次性缴交汕头市恒益顺招标采购服务有限公司（下称“恒益顺公司”）交易资金结算账户：

账户名称：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司

开户银行：交通银行汕头龙湖支行

账号：445006030013000176567

恒益顺公司按《汕头市恒益顺招标采购服务有限公司资产招租交易规则》第 54 条的规定将

上述款项划入甲方指定账户。以后租金乙方按期（3个月为一期）向甲方缴纳，乙方在当期首月的___日前按时付还甲方租金。

第四条 交付房屋期限

甲方应于原租赁期限届满30日内将招租标的交付乙方，如自签订租赁合同之日起超过60日仍未能清退原租户的，甲方有权选择通过协商、诉讼等合法途径维权，直至原承租方实际迁出后再向乙方交付招租标的，租赁期限自招租标的实际交付之日起开始计算。

第五条 甲方责任

（一）按合同约定交付出租的房屋。

（二）负责对房屋进行定期检查。

（三）房屋租赁期内，因市政建设需要拆迁，或甲方上级机关需要，或国家、省、市相关政策需要收回房屋的，乙方应无条件服从，甲方不另行给乙方安排房屋，乙方接到甲方书面通知后本合同终止，合同终止后按照本合同期满的约定履行，乙方应当及时交还租赁房屋，无法搬迁的及增添的固定装饰、装修、配套设施等归甲方所有。

第六条 乙方责任

（一）乙方在租赁期间应依约及时支付租金、水电费、物业管理费、卫生费、宽带费等使用该房屋发生的一切费用及相关税费，并直接向相关方支付；若乙方逾期支付上述费用导致甲方被追索或垫付的，甲方有权向乙方追偿全部损失，且有权直接从设施设备使用保证金中扣除相应金额，不足部分乙方仍需足额清偿。

（二）乙方是该物业的消防、安全、环保及治安第一责任人，承担安全生产、治安和消防防火等一切安全责任，须切实做好消防、安全、环保及治安工作，严格遵守安全生产、环保、消防等相关法律法规；消防设施的设计、施工、安装、验收等必须符合国家及省市现行的安全、建筑、消防、规划等法律法规和技术标准。如乙方未按有关规定落实安全生产、消防和环保等措施被有关部门查处或造成责任事故的，由此所发生的一切法律责任和经济损失概由乙方负责。

（三）租赁期间，乙方应当按照租赁物权属证的用途使用，在承租范围内的各项行为必须严格遵守国家的法律、法规、守法经营，自行办理相关证照，租赁期间发生的一切责任包括但不限于法律责任和经济责任，均由乙方自行承担，与甲方无关。

（四）乙方不得擅自改动房屋结构、毁损房屋设施，不得擅自增加配套设施或违法建筑。乙方如需对房屋进行装修改造、或增添配套设施及建筑的，必须事先征得甲方书面同意，且符合有关法律法规规定，如造成结构性损伤或者其他破坏的，乙方需承担恢复原状及赔偿全部损失的责任，甲方有权直接从设施设备使用保证金中扣除相应损失金额，不足部分乙方仍需足额清偿。

（五）租赁期间，防火、防盗、“门前三包”、综合治理及安全、保卫等工作，乙方应执行有关部门规定并承担相关责任。

（六）乙方应合理使用所承租的房屋及其附属设施（如水电设施、卷闸门、门窗等），因乙方原因造成损坏的，乙方应立即负责修复或承担赔偿责任。

（七）合同期满（或提前解除），乙方应保持房屋及配套设施完好，甲方不承担乙方改造、装修、装饰部分的任何补偿，乙方无法搬迁的固定装修、装饰、配套设施等归甲方所有。

（八）租赁期间房屋的管理由乙方负责，对房屋结构出现的不安全因素，乙方应及时向甲方报告。

（九）甲、乙双方需签订《消防与安全生产责任书》并作为本合同的附件，《消防与安全生产责任书》与本合同具有同等法律效力。

（十）负责对租赁房屋主体结构、配套设施、外墙、房屋公用部分、固有管道线路、室内门窗、五金等进行日常维修、更换，并承担相应的费用。

第七条 合同的变更、解除与终止

（一）双方可以协商变更或终止合同。

（二）房屋租赁期间，乙方有下列行为之一的，甲方有权单方解除合同。

1. 未经甲方书面同意拆改变动房屋结构以及改变租赁用途的；
2. 损坏承租房屋或对房屋安全造成严重影响，在甲方提出合理期限内仍未修复的；
3. 乙方未按设计及审批进行装修，或装修装饰、增添的配套设施、建筑等对房屋安全造成严重影响或破坏的；
4. 利用承租房屋存放危险品或进行违法活动的；
5. 逾期未缴纳按约定应当由乙方缴纳的各项费用超过 15 日，或给甲方造成损失的；
6. 拖欠二个月租金（含本数）以上的；
7. 未经甲方书面同意，乙方将承租物业擅自转租、出借或无偿提供给第三方使用的。

乙方在租赁期间擅自转租、出借或改变用途的，除甲方有权解除合同外，乙方须按租金总额的 10%向甲方支付违约金，并将转租所得收益全部归甲方所有。

（三）租赁期满后，乙方要继续租赁的，应当在租赁期满前 60 日内书面通知甲方，否则视为放弃优先承租权。

（四）租赁期间，任何一方提出提前解除合同，需提前 3 个月书面通知对方，双方协商一致后，可以解除合同（法律规定或本合同有约定的除外）。

第八条 房屋交付及收回的验收

（一）房屋交付时双方共同参与，如对装修、器物等硬件设施、附属设施有异议应当场提出。若移交手续办理完毕即视为乙方认可甲方所提供的房产满足乙方承租需求。

（二）乙方应于房屋租赁期满（或合同解除）后 15 日内，将承租房屋及设施设备（含固定装修、装饰、新增配套设备及建筑）等完好的交还甲方。该期限届满后，乙方留存的物品视为乙方放弃所有权，甲方有权自行处置。

（三）房屋交付给乙方，以及甲方收回时，双方均应当办理书面的交付及收回的凭证，注明房屋交付的设施情况、水电表码、钥匙交付或交还等情况。

第九条 违约责任

（一）没有法律依据及合同依据一方提前解除本合同的，应按本合同租金总额的 5%，向守约方支付违约金。如因甲方上级机关需要或相关政策规定调整，甲方需要提前收回租赁标的，则不视为甲方违约，不需向乙方支付违约金。

（二）乙方怠于履行维修义务（乙方装修装饰除外），导致房屋产生维修费、第三方索赔或

其他损失、租金损失等所有损失的，乙方应当予以赔偿。

（三）乙方未按时缴纳水电费用、物业管理费、卫生费、宽带费、有线电视费等各种费用的，由乙方承担违约责任。若甲方垫付上述费用的本金及滞纳金，乙方应当予以返还，对于甲方的垫付款项，乙方还应按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍向甲方支付利息。

（四）乙方逾期支付租金，逾期金额应当从逾期之日起按照全国银行间同业拆借中心公布的一年期贷款市场报价利率（LPR）的四倍向甲方支付利息。

（五）租赁期间乙方有合同第七条第2项行为之一的，甲方有权单方终止合同，收回该房屋，已收取的租金不予退还。同时，乙方还应按照本合同租金总额的 5%向甲方支付违约金。若支付的违约金不足弥补甲方损失的，乙方还应赔偿相应损失。

（六）租赁期满，乙方不再续租，乙方应当自行转移或注销使用该租赁物业所办理的各种证照。按期归还租赁的房屋，乙方逾期归还房屋或未按约定转移、注销租赁物业地址的各种证照的，则每逾期1日应向甲方支付日租金（按当月租金除以30天计算），的3倍向甲方支付违约金。

（七）其它违约责任按《中华人民共和国民法典》处理。

第十条 免责条件

（一）因不可抗力原因致使本合同不能继续履行或造成的损失，甲、乙双方互不承担责任。

（二）因甲方上级机关需要、国家政策法规、国家建设需要拆除或改造已租赁的房屋，使甲、乙双方造成损失的，互不承担责任。

（三）因上述第1、2项原因而终止合同的，租金按照实际使用的天数计算，多退少补，设施设备使用保证金无息退回乙方。

第十一条 本合同未尽事宜，双方另行签订补充协议协商解决。资产招租委托书（编号：F202600526）（含招租公告）内容，租赁标的的《房地产权证》为本合同的组成部分，与本合同具有同等法律效力。

第十二条 争议解决

凡因执行本合同引起的有关争议（纠纷），由甲、乙双方协商解决。如协商未能解决，依法向房屋所在地有管辖权的人民法院起诉。

第十三条 其他约定

1、本合同自双方签字盖章之日起生效。

2、本合同一式伍份，甲方执三份、乙方执一份，鉴证方执一份。

出租方\甲方(盖章)：

承租方\乙方(盖章)：

法定代表人(或被授权人)(签字)：

法定代表人(或被授权人)(签字)：

地址：_____

地址：_____

联系电话：_____

联系电话：_____

____年____月____日

____年____月____日

鉴证方：汕头市恒益顺招标采购服务有限公司